

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΙΟΥΝΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 407

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται στην περιοχή Μεταξουργείου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ. (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π.δ/γμα (Δ'592).

3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δόμησης κατά το ν. 880/1979» (Α'154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π.δ/γμα (Α'163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1 εδ. ιδ.) του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την υπ' αριθ. 18473/18.11.1988 πράξη συναίνεσης των Καλλιόπης Κουρουμάλου και Σοφίας Κουρουμάλου αποκλειστικών κυρίων του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου.

7. Την υπ' αριθ. 361/1988 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αριθ. 18098/21.2.1989 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής μελέτης.

9. Την κατόπιν αυτοψίας της υπαλλήλου Στ. Γοργογέτα επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφοερόμενου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου, που βρίσκεται στην περιοχή Μεταξουργείου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επί των οδών Κωνσταντινουπόλεως αριθ. 172 και Ελευσινίων, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου), που βρίσκεται στην περιοχή Μεταξουργείου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών επί των οδών Κωνσταντινουπόλεως αριθ. 172 και Ελευσινίων και έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 26.1.1988 π.δ/γμα (Δ' 164), του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχουν οι παραπάνω αιτούσες τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 44244/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 37,19 τ. μέτρα.

β. Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά 3,6

γ. Ποσοστό κάλυψης: 70%

δ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό είναι: 137,19 τ.μ. × 3,6 = 493,884 τ. μέτρα.

ε. Δομημένη επιφάνεια: 304,35 τ.μέτρα και αναλυτικότερα: 137,19 τ.μ. (στο ισόγειο) + 137,19 τ.μ. (στον α' όροφο) + 29,97 (στο δώμα) = 304,35 τ.μ.

στ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 493,884 τ.μ. - 304,35 τ.μ. = 189,534 τ.μ. (από ορόφους).

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Σοφίας Κουρουμάλου και Καλλιόπης Κουρουμάλου για εμβαδόν 189,534 τ.μ. (από ορόφους).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος δ/τος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος δ/τος.

Αθήνα, 8 Ιουνίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

ΣΟΦΙΑ ΚΟΥΡΟΥΜΑΛΟΥ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ Δ/ΜΑ

1

ΟΡΙΣΤΙΚΗ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ

ΑΝΔΡΟΜΑΧΗΣ

ΚΕΡΑΜΕΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ

ΕΛΕΥΣΙΝΙΩΝ

ΛΕΝΟΡΜΑΝ

ΣΤΟΑ

ΣΤΟΑ

① ② ③ ④

(2)

Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 περιοχή κοινότητας Αργυράδων Ν. Κέρκυρας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 29 (παρ. 1) του ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α'33), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 14 του άρθρου 8 του ν. 1512/85 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (Α'4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1 εδ. ιδ) του ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α'137).

3. Τις υπ' αριθ. 9/1988 και 49/1988 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Αργυράδων (ν. Κερκύρας).

4. Τις υπ' αριθ. 10 (θέμα 5ο) και 11 (θέμα 5ο)/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Κερκύρας.

5. Την υπ' αριθ. 343/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 περιοχή της κοινότητας Αργυράδων Νομού Κερκύρας, όπως το όριο της Ζώνης φαίνεται με κόκκινη γραμμή στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 42861/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Ειδικότερα το όριο της ΖΟΕ ορίζεται ως εξής:

Από το σημείο 1 που βρίσκεται επτακόσια μέτρα Β. Δυτικά του κεντρικού δρόμου που οδηγεί από την Κέρκυρα προς την παραλία Αγίου Γεωργίου. Στη συνέχεια ακολουθεί ευθεία γραμμή 100 μέτρων μέχρι το σημείο 2, και από αυτό σε 200 μέτρα απόσταση μέχρι το σημείο 3. Συνεχίζει ευθεία γραμμή 400 μέτρων μέχρι το σημείο 4 και φθάνει μέχρι το σημείο 5, που βρίσκεται επί του κεντρικού δρόμου προς παραλία Αγίου Γεωργίου. Στη συνέχεια ακολουθεί πορεία επί του παραπάνω δρόμου μέχρι την συνάντησή του με τον κεντρικό δρόμο Κέρκυρας - Αργυράδων (σημείο 6) και συνεχίζει πορεία επί του δρόμου Κέρκυρας - Αργυράδων μέχρι τη συνάντησή του με το όριο του οικισμού Αργυράδων (σημείο 7).

Στη συνέχεια ακολουθεί Ν.Δ. το όριο οικισμού μέχρι το τέλος του (σημείο 8) και τον κεντρικό δρόμο μέχρι το σημείο 9. Από το σημείο 9 εκτείνεται μέχρι το σημείο 10 στην περιοχή Γωνιές και κλείνει δυτικά στο σημείο 11, επί της παραλίας.

Άρθρο 2

Μέσα στη ΖΟΕ, όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο, καθορίζονται κατά περιοχές, που φαίνονται στο ίδιο διάγραμμα με στοιχεία 1,2,,3,4,5 κατώτατο όριο κατάτμησης, χρήσης γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στο επόμενο άρθρο.

Άρθρο 3

Α. Περιοχή με στοιχείο 1:

1. α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικίας
- γεωργικών αποθηκών
- αντιλιοστασίων
- θερμοκηπίων
- υδατοδεξαμενών
- φρεάτων
- αθλητικών εγκαταστάσεων
- κτιρίων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας εκατόν πενήντα (150) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα.

β) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ'270) π. δ/των, όπως ισχύουν.

Β. Περιοχή με στοιχείο 2

1. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

2. Στην περιοχή αυτή, που χαρακτηρίζεται ως περιοχή παραθεριστικής κατοικίας, απαγορεύονται οι χρήσεις:

- βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων
- γεωργοκτηνοτροφικών - γεωργοπτηνοτροφικών κτιρίων
- στεγάστρων σφαγής
- τουριστικών εγκαταστάσεων

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας εκατόν πενήντα (150) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα.

β) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ'538) και 24.5.1985 (Δ'270) π. δ/των, όπως ισχύουν.

Γ. Περιοχή με στοιχείο 3.

1.α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, που προορίζονται για την ανέγερση κατοικίας, εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ'270).

γ) Για τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκς) η αρτιότητα ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

2. Στην περιοχή αυτή, που χαρακτηρίζεται ως περιοχή παραθεριστικής κατοικίας, επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικίας
- τουριστικών εγκαταστάσεων
- καταστημάτων λιανικού εμπορίου
- εστιατορίων, αναψυκτηρίων και κέντρων αναψυχής
- λουτρικών εγκαταστάσεων
- ναών
- εγκαταστάσεων αθλοπαιδιών - παιδικών χαρών

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας εκατόν πενήντα (150) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα.

β) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1078 (Δ'538) και 24.5.1985 (Δ'270) π.δ/των, όπως ισχύουν.

Δ. Περιοχή με στοιχείο 3α (περιοχή μεταξύ παραλίας και παραλιακής οδού).

1. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- εστιατορίων
- κέντρων αναψυχής
- λουτρικών εγκαταστάσεων
- ναών
- αθλοπαιδιών - παιδικών χαρών
- χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων ογδόντα (80) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τέσσερα και μισό (4,50) μέτρα.

β) Ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τη γραμμή παραλίας δέκα

(10) μέτρα.

γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ'270) π.δ/των, όπως ισχύουν.

Ε. Περιοχή με στοιχείο 4.

1.α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β) Για τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκς) η αρτιότητα ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικίας
- εστιατορίων, αναψυχτηρίων, κέντρων αναψυχής
- καταστημάτων λιανικού εμπορίου
- τουριστικών εγκαταστάσεων
- λουτρικών εγκαταστάσεων
- ναών
- αθλοπαιδιών - παιδικών χαρών

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων είναι οι αναφερόμενοι στα από 6.10.1978 (Δ'538) και 24.5.1985 (Δ'270) π.δ/γματα, όπως ισχύουν.

ΣΤ. Περιοχή με στοιχείο 5:

1. Περιλαμβάνει την παραλιακή περιοχή «Γλυφονέρι» σε βάθος 150 μέτρων.

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

3. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- εστιατορίων
- κέντρων αναψυχής
- λουτρικών εγκαταστάσεων
- αθλοπαιδιών - παιδικών χαρών
- χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων και κτιρίων ογδόντα (80) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τέσσερα και μισό (4,50) μέτρα.

β) Ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τη γραμμή παραλίας δέκα (10) μέτρα.

γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ'538) και 24.5.1985 (Δ'270) π.δ/των, όπως ισχύουν.

Ζ. Γενικές διατάξεις

1. Τα ανεγερθησόμενα εντός της καθοριζομένης με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος ΖΟΕ κτίρια πρέπει να απέχουν από τον άξονα του ήδη διαμορφωμένου παραλιακού δρόμου δεκαπέντε (15) μέτρα.

2. Στα ανεγερθησόμενα εντός της ΖΟΕ κτίρια επιβάλλεται η κατασκευή στέγης από κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

3. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή των κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

4. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση λυομένων οικίσκων.

5. Για την χορήγηση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

6. Οικοδομικές άδειες, που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν, αναθεωρούνται χωρίς αύξηση του όγκου του κτιρίου ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, έστω και αν οι χρήσεις τις οποίες εξυπηρετούν δεν προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

7. Επιτρέπεται η λειτουργία, συντήρηση και επισκευή νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων, έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

8. Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν έχουν εφαρμογή για τους εντός των ορίων της ΖΟΕ οικισμούς που οριοθετούνται με απόφαση του νομάρχη, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ'181), όπως ισχύει.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 8 Ιουνίου 1989

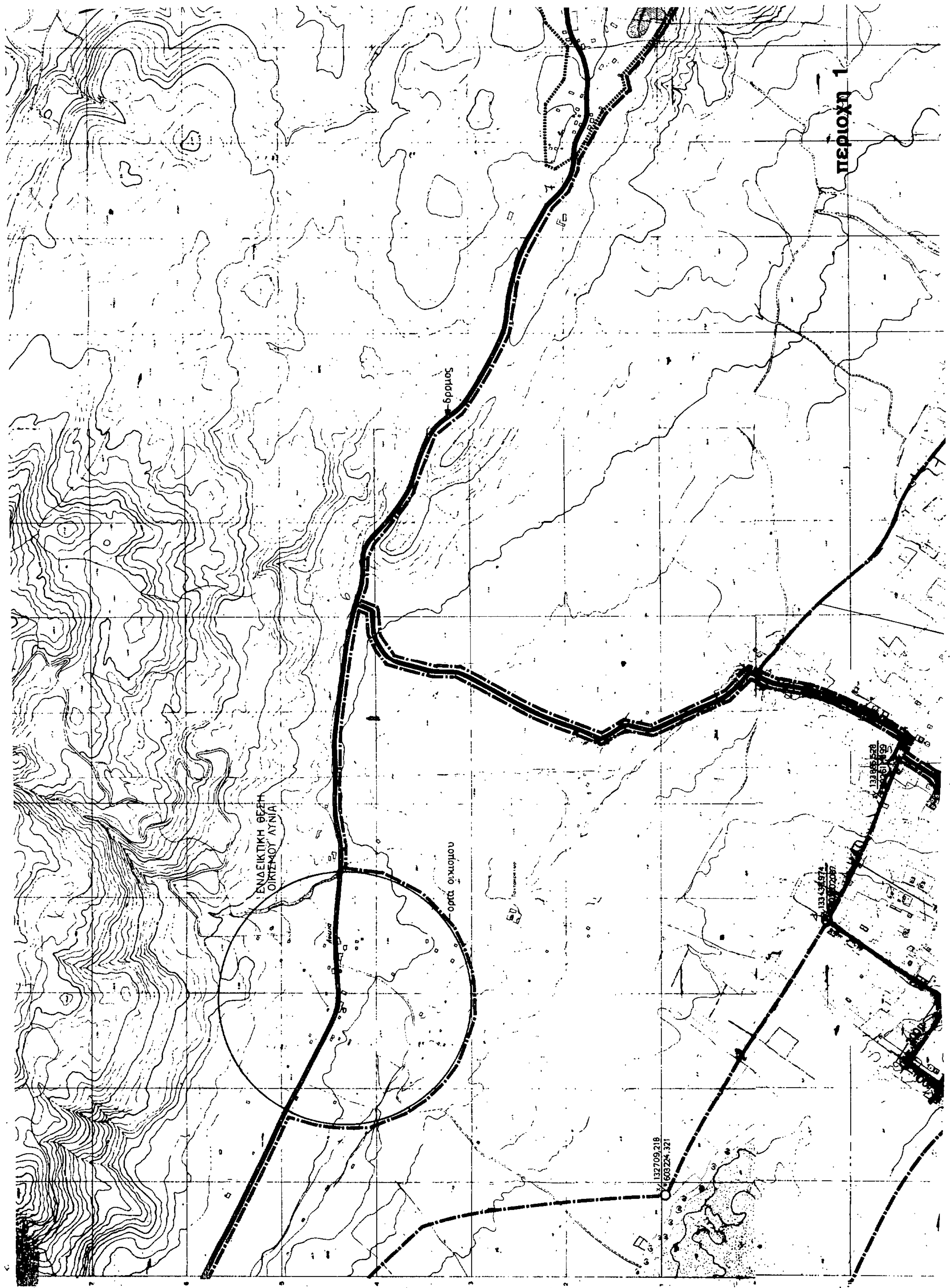
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

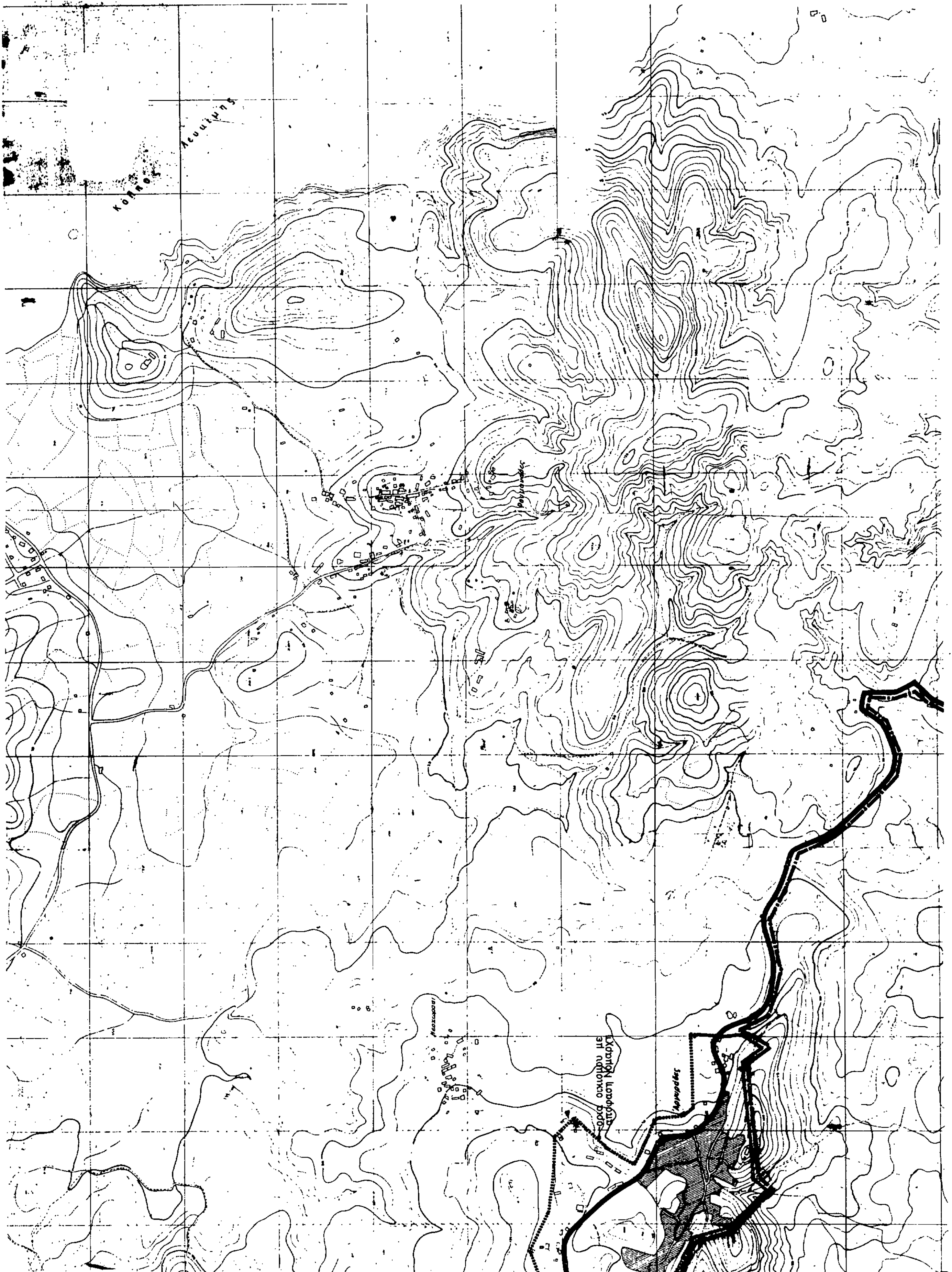

περιοχή 1
δρομος
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΥΝΙΑ
ορια οικισμου
132709,218
603224,321

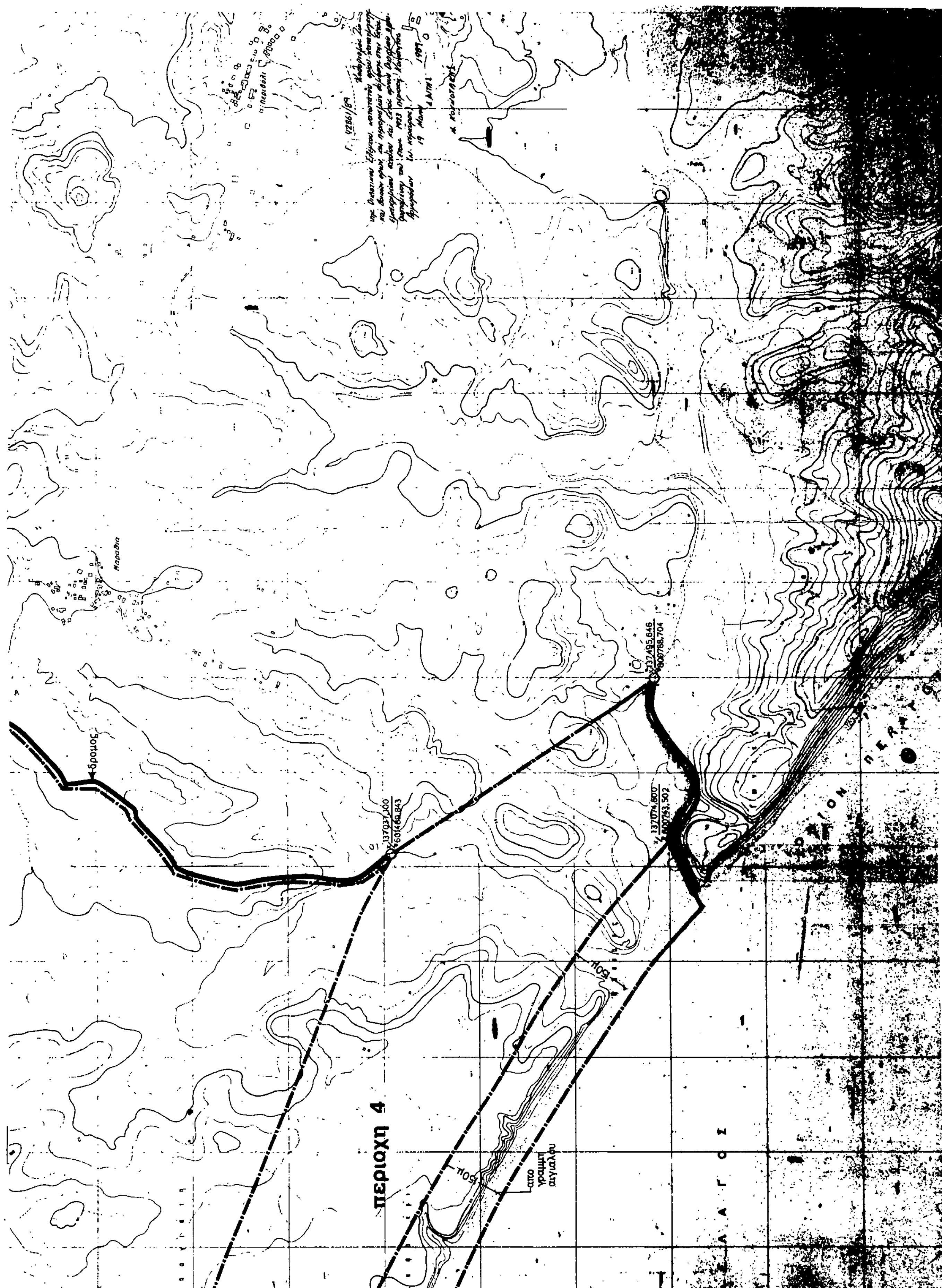
περιοχή 5

περιοχή 3

περιοχή 2

Ι Ο Ν Ι Ο Ν   Π Ε Λ Α Γ Ο Σ




περιοχη 4
δρομος